

## IMMOBILIEN

Wer ein Haus, Grundstück oder Wohnung sein Eigen nennt, hat damit meist ein gutes Anlagevermögen. Abhängig von Lage, Zustand und Wirtschaftslage kann der Wert einer Immobilie weiter steigen. Ein Verkauf kann damit sehr rentabel sein und eine gute Marge bedeuten.

## LITERATURTIPPS

- » [Immobilien von/an privat: Wissen, Hilfen und Anleitungen für den Verkauf und die Vermietung von privatem Wohnraum](#)
- » [Immobilienverkauf aktuell - Das Handbuch. Coaching und Arbeitsanweisungen für private Immobilienverkäufer](#)

## EMPFEHLUNGEN

- » [Immobilienkauf Tipps](#)

## KAUFPREIS VON IMMOBILIEN AUSHANDELN

21.10.2011 Aktualisiert von [Immochecker](#)

**Mit Kaufpreis wird der Betrag verstanden, zu welchem die Immobilie den Besitzer wechselt. Der Kaufpreis setzt sich immer aus zwei Faktoren zusammen, zum einen der Wert einer Immobilie und zum anderen die aktuelle Marktsituation. Mehr hier zum Thema Immobilienverkauf.**

### DER IMMOBILIENMARKT

Letzteres ist wiederum vielen Kriterien unterlegen. In Zeiten in der es der Wirtschaft nicht besonders gut, sinken auch die Immobilienpreise. Dieses Leid der Verkäufer freut natürlich den Käufer. Diese können zurzeit wahre Schnäppchen machen. Doch auch das Gegenteil kann auftreten und die Immobilienpreise steigen. Hier lohnt sich ein Immobilienverkauf.

### WIEVIEL WERT HAT EINE IMMOBILIE

Der Wert einer Immobilie kann sehr unterschiedlich sein. Viele Verkäufer bewerten ihre Immobilie vollkommen falsch. Sie sehen das Haus oder die Wohnung nur mit ihren eigenen Augen. Mängel, an die man sich gewöhnt hat, erscheinen einem selbst nicht schlimm, für den potenziellen Käufer sind sie aber störend und mindern den Preis. Bessern Sie aus diesem Grund Mängel vor dem Besichtigungstermin der Interessenten aus.

### KAUFEN UND VERKAUFEN

Der Kaufpreis wird oft zu Beginn höher angesetzt. Dies gibt Ihnen die Chance des Handelns. In der Regel sind bis zu 10 % des vorbestimmten Preises noch zu verhandeln. Schauen Sie sich Ihre gewünschte Immobilie mit kritischen Augen an. Lassen Sie sich nicht von Ihren Gefühlen leiten. Auch wenn Ihnen das Haus auf den ersten Blick zusagt, sollten Sie einen weiteren Termin mit einem Fachmann vereinbaren. Dieser hat einen nüchternen Blick und erkennt Fehler und Mängel sofort. Sind es nur kleine Mängel können Sie bereits im Vorfeld mit einer Firma verhandeln, was eine Ausbesserung kosten würde.

Sind die Mängel aber gravierend, sollten Sie lieber die Finger von dieser Immobilie lassen. Was ebenfalls nicht vergessen werden sollte, sind die Nebenkosten, die noch neben dem Kaufpreis auf Sie zukommen. Dies wäre beispielsweise der Notar, aber auch das Finanzamt möchte seinen Anteil haben. Hier ist es die Grunderwerbsteuer, die nach dem Kauf fällig wird. Haben Sie über einen Makler gesucht, bekommt auch dieser seinen Anteil.

